

# パークホームズ横濱関内

Park Homes Yokohama kannai

No. 19-006-2013作成

新築  
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル	カテゴリー				
設計・監理	(株)間組一級建築士事務所 (現:株安藤・間一級建築士事務所)	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
施工	(株)間組 (現:株安藤・間)	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 環境設計を活用した、街並みに調和するコンパクトな集住

### 周辺環境・計画コンセプト

当計画地は横浜開港以来の中心地であり、現在も官公庁や古くからのビルが建ち並ぶ関内駅から程近い場所に立地する。周辺では建替えによる集合住宅の建設が目立ってきたことから、横浜市では都心機能誘導地区の設定や総合設計制度の一種である環境設計制度を定め、都心部の景観・まちづくりのコントロールを図っている。

本計画ではワンルームから3LDKまで多種多様なプランを設定し、多様な居住ニーズに応える一方で、環境設計制度を活用することで“ヨコハマ”らしさを残す街並みを継承し、コンパクトながらも今後の地域の街づくりにも寄与する都市型集住の形を目指した。

### 街並みとの連続性と“ヨコハマ”らしさの継承

建物は南側と北側で性格の異なる道路に面している。このうち南側は伊勢佐木モールに代表される関内の商業地から連なる商店街であり、伝統的な祭事やアート&ジャズフェスティバル等も積極的に行われている。こうした街並みとの連続性をもたせるとともに、横浜らしさを演出したシンボル性の高い外観を計画した。具体的には通り沿いに歩道状の公開空地と店舗を配置し、さらに下から2層分をピロティ化することで圧迫感を低減し、商店街の快適な歩行空間の形成を図っている。

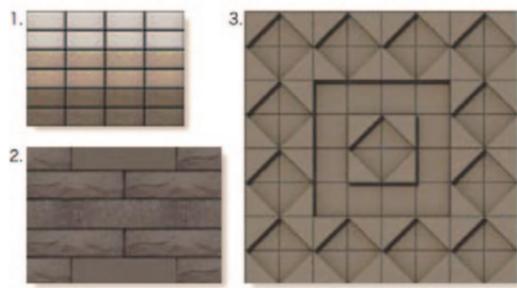
また外観はかつて伊勢佐木のシンボルであった横浜松坂屋等の近代建築にみられたアールデコ調の外観をモチーフとし、大小のマリオンやバルコニー手摺の切り替え、幾何学的なアクセントタイルの採用等によりミニマルで連続的な窓割の再現を試みた。



商店街側低層部には公開空地を設け、建物をセットバック



外観（商店街側）



1. 外観 45ニ丁掛タイル 2. プライントラップ基礎部 2丁掛タイル 3. 外観 意匠組タイル

外装材は街並みへの調和とシンボル性を考慮

### 安心・安全な地域環境への配慮

建物北側は広幅員の道路と緑の豊富な歩道に面していることから、公開空地を広めに取り、都心部の共同住宅としては充実した植栽を設けている。

公開空地内には“かまどベンチ”や“マンホールトイレ”を設置し、防災拠点としての機能を備えるとともに、外構計画に合わせて防犯にも配慮した照明計画を行う等、安心・安全な周辺環境の向上への取り組みを実施した。

以上のようなこの場所がもつ2つの顔を楽しむことが出来るよう、南北それぞれに趣の異なるエントランスを設けている。



公開空地内にかまどベンチを設置



ブライントラップ ガーデンエントランス 和イ

多様なプランバリエーションと、都心居住に適應した設備住棟は内廊下を採用し、防犯性を高めるとともにコンパクトながらもタワーレジデンスのような多彩なプランバリエーションを確保した。

また内廊下を生かして店舗用のダクトスペースを屋内化し、設備の更新性を高めるとともに屋上排気方式を取ることで、周辺環境への配慮にも努めている。

省エネルギー対策としては、省エネ型給湯器やLED照明の積極的な採用、Low-eガラスや2重サッシを外部環境に応じてきめ細かく設定し、都心部の複雑な外部環境の中でも快適な居住環境を実現している。

### 設計担当者

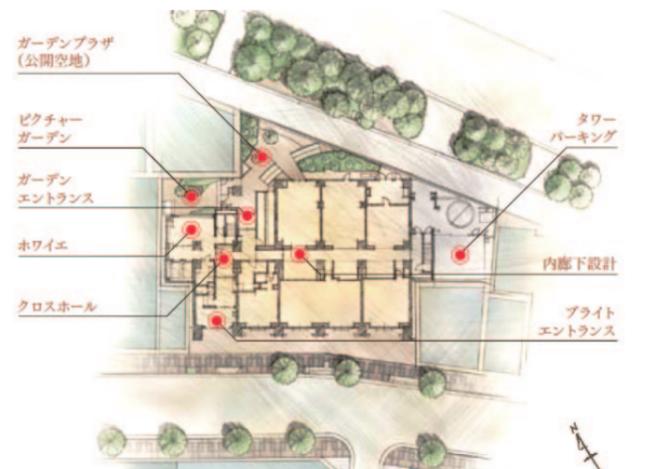
統括：中澤徹/建築：黒山崇/構造：大井裕、蒲田卓也/設備：鶴見祐二、大岡みどり、瀧田佳史

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

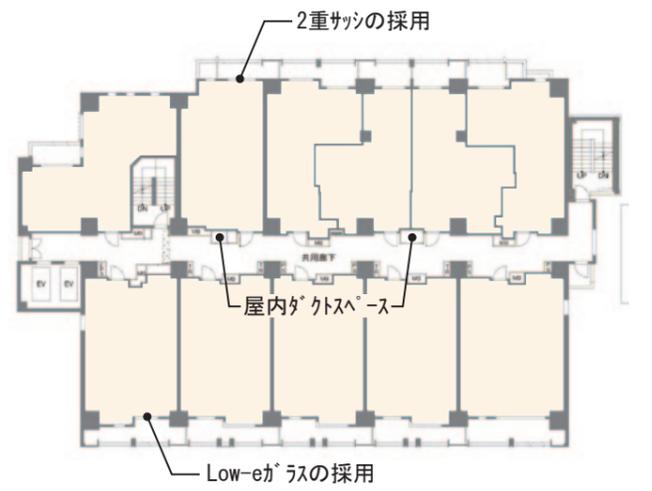
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (セットバックによる圧迫感の低減、地区街づくり指針にもとづいた外観)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (公開空地の提供、地域の安全性に考慮した照明計画)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (住宅性能表示制度省エネルギー対策等級4)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明、潜熱回収型給湯器の採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (屋上緑化、適切な位置・量の自転車置場・駐車場の確保)



外観（歩道側）



配置図



基準階レイアウト

建物データ	
所在地	神奈川県横浜市
竣工年	2013年
敷地面積	1,188㎡
延床面積	12,345㎡
構造	RC造
階数	地上15階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級4
LCCO <sub>2</sub> 削減	27%

